Homburg

Zentrales Wohnen in Homburg: Stilvolle Wohnung mit Blick auf den Schlossberg

CODICE OGGETTO: 25309315

PREZZO D'ACQUISTO: 219.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 102 m² • **VANI:** 4

CODICE OGGETTO: 25309315 - 66424 Homburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25309315 - 66424 Homburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25309315
Superficie netta	ca. 102 m²
Piano	3
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	219.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25309315 - 66424 Homburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.07.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	103.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

CODICE OGGETTO: 25309315 - 66424 Homburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25309315 - 66424 Homburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25309315 - 66424 Homburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25309315 - 66424 Homburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25309315 - 66424 Homburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25309315 - 66424 Homburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25309315 - 66424 Homburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25309315 - 66424 Homburg

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/homburg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

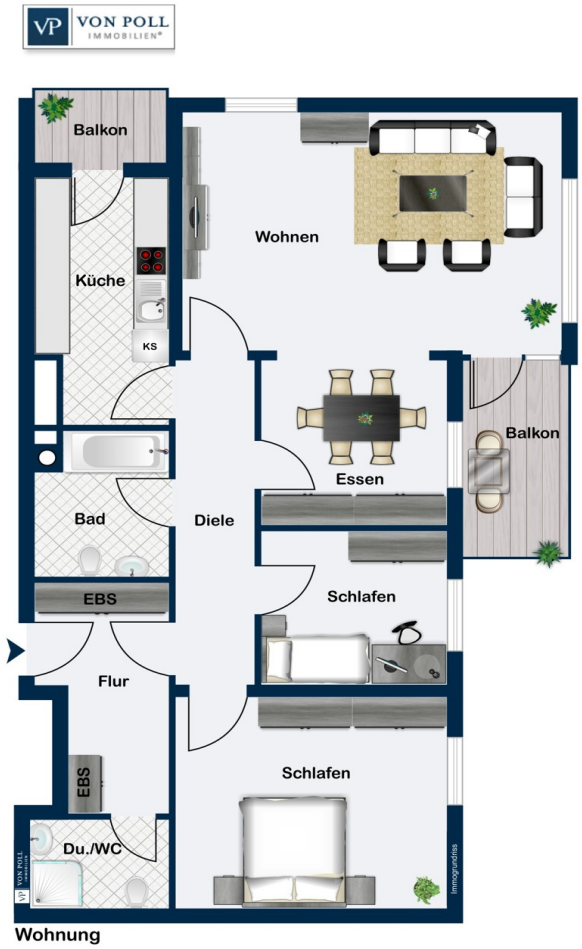
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25309315 - 66424 Homburg

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25309315 - 66424 Homburg

Una prima impressione

Willkommen in Ihrer neuen Eigentumswohnung im obersten Stockwerk eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Baujahr 1972. Diese großzügige Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 102 m² eignet sich perfekt für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger, die ein durchdachtes Raumkonzept und eine ruhige Wohnlage zu schätzen wissen. Schon beim Betreten empfängt Sie eine geräumige Diele mit praktischen Einbauelementen, die ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Die Wohnung bietet zwei großzügige Schlafzimmer, die durch ihre Helligkeit und den Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten überzeugen. Zwei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort und Flexibilität: Eines ist mit einer Badewanne ausgestattet, das andere verfügt über eine Dusche, die praktischen Ansprüchen gerecht wird. Der helle Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Über einen charmanten Rundbogen werden Wohn- und Essbereich harmonisch miteinander verbunden und schaffen einen Raum, der perfekt für gesellige Abende oder entspannte Stunden geeignet ist. Der Wohnbereich ist mit Parkettboden ausgestattet, der eine warme und einladende Atmosphäre erzeugt. Von hier aus gelangen Sie auf einen der beiden Balkone, von dem Sie einen herrlichen Blick auf den Homburger Schlossberg genießen können. Der zweite Balkon, der von der Küche aus zugänglich ist, bietet zusätzlichen Platz im Freien. Die Küche ist mit einer rustikalen Einbauküche ausgestattet und bietet viel Stauraum sowie Arbeitsfläche. Die Wohnung ist bequem über einen Aufzug erreichbar, was zusätzliche Barrierefreiheit bietet. Ein Abstellraum im Keller bietet praktische Aufbewahrungsmöglichkeiten, und die zugehörige Garage rundet das Gesamtpaket dieser Eigentumswohnung ab. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Eigentumswohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODICE OGGETTO: 25309315 - 66424 Homburg

Dettagli dei servizi

- Zwei Schlafzimmer
- Parkettboden
- Fliesenboden
- Einbauküche
- Einbauschränke
- Zwei Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Zwei Balkone
- Garage
- Kellerabteil
- Personenaufzug

CODICE OGGETTO: 25309315 - 66424 Homburg

Tutto sulla posizione

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und bildet das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des Saarpfalzkreises. Sie ist zudem das Tor zur malerischen Biosphärenregion Bliesgau. Die Stadt besticht durch ihre dynamische Atmosphäre und den hohen Wohn- und Freizeitwert, der von ihren Bewohnern besonders geschätzt wird. Verkehrstechnisch ist Homburg optimal angebunden. In nur wenigen Minuten erreicht man die Autobahnen A6, die eine schnelle Verbindung Richtung Mannheim und Saarbrücken bietet, sowie die A8, die in Richtung Neunkirchen und Pirmasens führt. Der Homburger Hauptbahnhof, an dem sowohl Nah- als auch Fernverkehrszüge halten, ist ebenfalls gut erreichbar und macht Reisen mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem. Sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad ist der Bahnhof in kurzer Zeit zu erreichen, was die Mobilität in und um Homburg zusätzlich erleichtert.

CODICE OGGETTO: 25309315 - 66424 Homburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.7.2027. Endenergieverbrauch beträgt 103.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 25309315 - 66424 Homburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41 Homburg
E-Mail: homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com